

Publiekszaken
Fysieke Leefomgeving

Retouradres: Postbus 10007, 8000 GA Zwolle:

Bewonersbelang Deventerstraatweg
De heer B. Van Duinen
Deventerstraatweg 17
8012 AA ZWOLLE

Stadskantoor
Lübeckplein 2
Postbus 10007
8000 GA Zwolle
Telefoon 14038
postbus@zwolle.nl

www.zwolle.nl

Ons kenmerk 13664-2015/HPS1802
Behandeld Siegfried Kroes
Datum 18 FEB. 2016
Onderwerp Deventerstraatweg 8: beslissing op zienswijze

Geachte heer Van Duinen,

U heeft een zienswijze ingediend naar aanleiding van de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het tijdelijk plaatsen van een nieuwe loods en het afwijken van het bestemmingsplan, op het perceel Deventerstraatweg 8 te Zwolle. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 13664-2015. In deze brief informeren wij u over het definitieve besluit en de afweging van uw zienswijze.

Verlenen omgevingsvergunning

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning heeft een zodanige omvang dat wij het besluit en de 'nota van zienswijzen' zonder bijlagen hebben bijgevoegd.

Ingebrachte zienswijze

Bij de voorbereiding van de beslissing is uw ingebrachte zienswijze betrokken.

In de vergunning kunt u terugvinden welke afweging heeft plaatsgevonden.

Publicatie

Het besluit wordt binnenkort door ons digitaal gepubliceerd in het gemeenteblad. Het gemeenteblad is te vinden via www.overheid.nl of op www.zwolle.nl/bekendmakingen.

Belanghebbenden kunnen gedurende zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden een bezwaarschrift tegen de beschikking indienen.



Ons kenmerk 13664-2015

Datum 18 FEB. 2016

Tot slot

Heeft u vragen? Neemt u dan gerust contact op met telefoonnummer 14038. U wordt dan doorverbonden met een medewerker van de sectie Vergunningen.

Als u belt of ons een schriftelijke reactie stuurt, is het handig om te melden dat uw aanvraag is ingeschreven met kenmerk 13664-2015.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Wilco IJzerman,
sectiehoofd afdeling Fysieke Leefomgeving

omgevingsvergunning

Ons kenmerk 13664-2015/PUL

Datum

18 FEB. 2016

Burgemeester en wethouders hebben op 15 oktober 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het tijdelijk plaatsen van een kringloophal en het afwijken van het bestemmingsplan op het perceel Deventerstraatweg 8 te Zwolle.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.2 en 2.10 - 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

De vergunning wordt verleend voor een periode van 5 jaar. Na deze termijn moet de voor de verlening van de omgevingsvergunning bestaande toestand worden hersteld.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan artikel 2.10 - 2.20 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Verder is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag voldoet en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning. De inhoudelijke overwegingen en de voorschriften zijn opgenomen in de bijlage "Onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning Deventerstraatweg 8".

Leges

De leges voor de behandeling van de aanvraag bedragen € 3.268,00. Hiervoor wordt apart een rekening verstuurd.

Inwerkingtreding besluit

Dit besluit treedt in werking met ingang van de dag na haar bekendmaking (bekendmaking geschiedt door toezending besluit aan aanvrager).

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u, als u belanghebbende bent, bezwaar maken. In dat geval adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen dan samen met u het besluit door. U kunt hiervoor bellen met de heer S. Kroes, telefoonnummer (038) 498 2784, bereikbaar op maandag tot en met donderdag.

Ons kenmerk 13664-2015/PUL
Datum 18 FEB. 2016

Als we er niet uitkomen, kunt u een bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Zorgt u er voor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

Hoe maakt u bezwaar?

U kunt uw bezwaarschrift digitaal indienen. Dat kan via de website van de gemeente Zwolle, www.zwolle.nl/bezwaarindienen. Hier vindt u alle informatie. Voor het digitaal indienen van een bezwaarschrift heeft u een DigiD inlogcode nodig.

U kunt uw bezwaarschrift ook schriftelijk indienen. Uw bezwaarschrift richt u aan het college van burgemeester en wethouders. Het adres is Postbus 10007, 8000 GA Zwolle.

In uw bezwaarschrift moet het volgende staan:

- uw naam, adres en graag ook uw telefoonnummer;
- een duidelijke omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt (u kunt bijvoorbeeld de datum en ons kenmerk van het besluit vermelden of een kopie meesturen);
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- de datum en uw handtekening.

Dient iemand anders namens u een bezwaarschrift in? Stuur dan een volmacht mee.

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het besluit blijft gelden in de tijd dat uw bezwaarschrift in behandeling is. Als u dit niet wilt, bijvoorbeeld omdat het besluit onherstelbare gevolgen heeft voor u, dan kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen. U kunt dan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel vragen een voorlopige voorziening te treffen. Dit kan alleen als u binnen de termijn een bezwaarschrift heeft ingediend. Het adres van de rechtbank is Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,



Wilco IJzerman,
sectiehoofd afdeling Fysieke Leefomgeving

Bijlage: onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning Deventerstraatweg 8



Ons kenmerk 13664-2015/PUL

Datum 18 FEB. 2016

Onderdelen, behorende bij de omgevingsvergunning Deventerstraatweg 8

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning, verleend aan mevrouw L. ter Avest, voor het tijdelijk plaatsen van een kringloophal en het afwijken van het bestemmingsplan op het perceel Deventerstraatweg 8 te Zwolle.

Overwegingen

Aan het besluit liggen de volgende inhoudelijke overwegingen ten grondslag:

Aanvullende gegevens

De aanvraag is getoetst aan de indieningvereisten voor een aanvraag om omgevingsvergunning. De aanvraag bleek niet compleet te zijn. Op 29 oktober 2015 hebben wij de aanvrager een termijn van 4 weken gegeven om de aanvraag aan te vullen. De aanvrager heeft op 27 november 2015 de ontbrekende gegevens ingediend. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort met de tijd die gebruikt is om de aanvraag aan te vullen. In dit geval is de termijn voor het nemen van het besluit opgeschort met 29 dagen.

Verlengen beslistermijn

Wij hebben onder toepassing van artikel 3.9, tweede lid, Wabo gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van 8 weken te verlengen met zes weken. Van deze verlenging is op de daarvoor voorgeschreven wijze kennis gegeven.

Dit betekent dat uiterlijk voor 19 februari 2016 een beslissing op de aanvraag moet zijn genomen.

zienswijze

Tegen de aanvraag om een omgevingsvergunning zijn zienswijzen ingediend door mevrouw A. van Snick-Kamerman, namens de Vrienden van Assendorp, en door de heer B. van Duinen, namens Bewonersbelang Assendorp. De zienswijzen richten zich vooral op de parkeerdruk, de verkeersveiligheid, het aanzicht van het perceel en zorgen over de hinderlijke effecten als gevolg van reclame en afval. De zienswijzen geven naar ons oordeel wel aanleiding om maatregelen te nemen ten aanzien van de verkeersveiligheid, maar geven geen aanleiding tot het afzien van het verlenen van medewerking aan de tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan.

Voor de volledige beoordeling en reactie op de zienswijzen wordt verwezen naar de bijgevoegde 'Nota van zienswijzen tijdelijke hal aan de Deventerstraatweg 8'.

Ons kenmerk 13664-2015/PUL

Datum 18 FEB. 2016

Het (ver)bouwen van een bouwwerkbestemmingsplan

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Spoorzone" en heeft de bestemming "Verkeer - Railverkeer, maximale bouwhoogte is 15 meter en maximaal bebouwingspercentage is 60%".

Het bouwplan is in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. Zie hierna het onderdeel "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan".

bouwbesluit

Het bouwplan is getoetst aan het Bouwbesluit. Uit een oogpunt van uitvoering en veiligheid is het nodig voorwaarden aan de vergunning te verbinden.

bouwverordening

Het bouwplan is getoetst aan de van toepassing zijnde Bouwverordening en voldoet hieraan.

welstand

Op grond van artikel 12a, lid 1 van de Woningwet mogen het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dit lid is op grond van artikel 12a, lid 3, echter niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 4, onderdeel 11 van bijlage II van het Bor. De welstandstoetsing dient in de onderhavige procedure dan ook achterwege te blijven.

provinciale verordening of AMvB

Op 1 september 2009 hebben Provinciale Staten een omgevingsverordening vastgesteld. De Omgevingsverordening Overijssel 2009 bevat geen rechtstreeks werkende normen. Het bouwen is niet in strijd met de Omgevingsverordening Overijssel 2009.

Er is geen Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) als bedoeld in artikel 4.3, derde lid Wro vastgesteld of in voorbereiding.

grondexploitatie

Het bouwen betreft geen bouwplan waarvoor op grond van artikel 6.12 Wro juncto artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een exploitatieplan moet worden vastgesteld.

Ons kenmerk
Datum

13664-2015/PUL
18 FEB. 2016

Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo).

bestemmingsplan

Het perceel ligt in het geldende bestemmingsplan "Spoorzone" en heeft de bestemming "Verkeer - Railverkeer, maximale bouwhoogte is 15 meter en maximaal bebouwingspercentage is 60%".

Het bouwplan is in strijd met artikel 17.1 van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, omdat de gronden met de bestemming 'Verkeer-Railverkeer' bestemd zijn voor spoorweginrichtingen. Het bouwplan voorziet in een tijdelijke hal voor een kringloopwinkel (detailhandel).

mogelijkheid tot afwijken van het bestemmingsplan

Wij hebben onderzocht of vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 mogelijk is.

Meewerken aan het bouwplan is mogelijk door het verlenen van een afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo (afwijken in gevallen van beperkte planologische betekenis). Het bouwplan voldoet aan het criterium, zoals genoemd in artikel 4, onderdeel 11 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Stedenbouwkundige beoordeling

Afwijking van de strijdigheid met het bestemmingsplan kan slechts worden verleend mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Voor de beoordeling of aantasting plaatsvindt van bovenstaande is door de gemeente Zwolle geen specifiek beleid vastgesteld. Elk bouwplan wordt zelfstandig beoordeeld op de ruimtelijke effecten van het project op zijn omgeving. Hieronder worden de ruimtelijke effecten van voorliggend plan op de onderdelen stedenbouwkundig beeld, verkeersveiligheid, parkeergelegenheid en groenstructuur beoordeeld. Daarnaast wordt het plan beoordeeld ten aanzien van het *detailhandelsbeleid*.

Ons kenmerk

13664-2015/PUL

Datum

18 FEB. 2016

Ruimtelijke effecten van het project op zijn omgeving:Detailhandelsbeleid

In een tijdelijke situatie past de vestiging van een kringloopwinkel op deze locatie binnen het detailhandelsbeleid van de gemeente Zwolle. In het verleden was deze winkel hier reeds gesitueerd en deze functioneerde goed. Daarbij bevindt de functie zich op deze locatie nabij belangrijke afzetgebieden.

Stedenbouwkundig beeld

Tot 2012 hebben op deze locatie een aantal hallen / loodsen gestaan, deze behoorden oorspronkelijk ruimtelijk en functioneel tot het spoorwegemplacement. De hallen op deze locatie zijn gesloopt en in het "Kwaliteitsboek Spoorzone Zwolle" is een nieuw beeld voor deze zone geschetst, hierin wordt de ruimtelijke en functionele relatie met de wijk Assendorp versterkt.

Functioneel past de vestiging van een kringloopwinkel in dit concept. Ruimtelijk is een herontwikkeling van dit gebied in het kwaliteitsboek niet verder uitgewerkt en ontbreekt ook een tijdspad. Daarom is een tijdelijke invulling van dit gebied stedenbouwkundig voorstelbaar, waarbij ook een afweging ligt bij NS Vastgoed als eigenaar van het gebied en partner in het project Spoorzone.

Gegeven de tijdelijke aard van voorliggend plan is de aantasting van het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig.

Verkeersveiligheid

De Deventerstraatweg is een gebiedsontsluitingsweg, bij voorkeur worden vanaf deze wegen geen nieuwe erfontsluitingen gerealiseerd.

Bekend is dat op de weg in het verleden ook ongevallen hebben plaatsgevonden. Om die reden is ter hoogte van de Boni en de Bristol de Deventerstraatweg aangepast en is een middengeleider aangebracht.

Aan de Deventerstraatweg zijn echter ook al een aantal andere erfontsluitingen en wijkontsluitingswegen gelegen. In het verleden was de kringloopwinkel ook gevestigd op dezelfde locatie. De uitrit voor gemotoriseerd verkeer en voor langzaam verkeer is ter plaatse nog steeds aanwezig.

Aangezien de verkeersaantrekkende werking van de kringloopwinkel niet vergelijkbaar is met de verkeersaantrekkende werking van de Boni en Bristol, ligt het niet voor de hand om vergelijkbare (kostbare) maatregelen te nemen. Dit is ook niet proportioneel gezien de tijdelijkheid van de winkel. Gelet echter op de oversteekbaarheid van de Deventerstraatweg en de wetenschap dat er ongelukken zijn gebeurd in het verleden aan de Deventerstraatweg moeten er maatregelen worden getroffen om automobilisten te attenderen op de aanwezigheid van mogelijk overstekend langzaam verkeer, het overstekende langzame verkeer een duidelijke oversteek te bieden en daarmee de verkeersveiligheid te vergroten. Langs de Deventerstraatweg zullen ter hoogte van de tijdelijke hal passende voorzieningen worden getroffen.



Ons kenmerk 13664-2015/PUL

Datum 18 FEB. 2016

Parkeergelegenheid

Parkeren ten behoeve van de kringloopwinkel wordt op eigen terrein gesitueerd. Er worden 20 parkeerplaatsen gerealiseerd, dit voldoet ruim aan de maximum parkeernorm van 17 parkeerplaatsen (2,7 parkeerplaats per 100 m² bvo voor een kringloopwinkel).

Er vindt hierdoor naar verwachting geen extra parkeerdruk plaats op de parkeergelegenheid voor de woningen aan noordzijde van de Deventerstraatweg, dit mede omdat deze parkeerplaatsen in een zone voor betaald parkeren liggen.

Groenstructuur

De kringloopwinkel wordt buiten de bestaande groenstrook met waardevolle en monumentale bomen gesitueerd. Hiermee vindt fysiek en visueel geen aantasting plaats van de bestaande groenstructuur.

Conclusie:

Geen onevenredige stedenbouwkundige bezwaren ten aanzien van de tijdelijke realisatie van voorliggend plan indien er maatregelen worden genomen om de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer te vergroten ter hoogte van de tijdelijke hal.

Voorschriften voor het (ver)bouwen van een bouwwerk

1. Het bouwwerk moet gebouwd worden overeenkomstig de voorschriften van het Bouwbesluit.
2. Om de voorgestelde constructies te kunnen beoordelen op constructieve veiligheid volgens artikel 2.1, 2.2, 2.3, 2.4 van het Bouwbesluit, dienen ten minste drie weken voordat deze constructies worden gemaakt, tekeningen en berekeningen ter goedkeuring bij de afdeling Fysieke Leefomgeving, sectie Bouw- en Milieutoezicht ingediend te worden. Er mag niet met die constructies worden begonnen zolang geen goedkeuring van gemeentewege aan deze berekening is gegeven. Wanneer uit deze gegevens blijkt dat de voorgestelde constructies niet voldoen aan de eisen gesteld in het Bouwbesluit zal er een wijziging van het bouwplan ter goedkeuring ingediend moeten worden.
3. Tijdens de verder uitwerking en uitvoering van het plan dienen de punten genoemd in de bijlage "Opmerkingen en adviezen bij bouwaanvraag" van de eenheid Expertisecentrum gevolgd te worden.
4. Drie weken voor aanvang van de bouwwerkzaamheden moet er een infiltratieplan voor hemelwater worden aangeleverd. Hiervoor kan contact worden opgenomen met de heer R. Walraven telefoonnummer: 038-4982760



Ons kenmerk 13664-2015
Datum 18 februari 2016

NOTA VAN ZIENSWIJZEN TIJDELIJKE HAL AAN DE DEVENTERSTRAATWEG 8

Korte samenvatting

De aanvraag betreft het bouwen van een hal voor de duur van 5 jaar ten behoeve van een kringloopwinkel op het perceel Deventerstraatweg 8 te Zwolle. Het perceel ligt in het bestemmingsplan "Spoorzone" en heeft ter plaatse van het bouwplan de bestemming "Verkeer-Railverkeer".

Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat op grond van het bestemmingsplan het gebruiken van de gronden voor een kringloopwinkel niet is toegestaan. De gronden ter plaatse zijn bestemd voor spoorweginrichtingen. Meewerken aan het tijdelijke bouwplan is mogelijk door toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Er zijn geen stedenbouwkundige en / of planologische bezwaren tegen het verlenen van de tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan. Tegen de aanvraag om een omgevingsvergunning zijn zienswijzen ingediend door mevrouw A. van Snick-Kamerman, namens de Vrienden van Assendorp, en door de heer B. van Duinen, namens Bewonersbelang Assendorp. De zienswijzen richten zich vooral op de parkeerdruk, de verkeersveiligheid, het aanzicht van het perceel en zorgen over de hinderlijke effecten als gevolg van reclame en afval. De zienswijzen geven naar ons oordeel wel aanleiding om maatregelen te nemen ten aanzien van de verkeersveiligheid, maar geven geen aanleiding tot het afzien van het verlenen van medewerking aan de tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Aan de gemeente is gevraagd een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan te verlenen voor het bouwen van een hal voor een periode van 5 jaar voor een kringloopwinkel op het perceel Deventerstraatweg 8 te Zwolle.

Strijdigheid bestemmingsplan:

Het bouwplan valt binnen de grenzen van het geldende bestemmingsplan "Spoorzone" en heeft daarin de bestemming "Verkeer-Railverkeer".

Het bouwplan is in strijd met artikel 17.1 van de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. In genoemd artikel is bepaald dat de gronden met de bestemming 'Verkeer-Railverkeer' zijn bestemd voor spoorweginrichtingen. Het bouwplan voorziet in een tijdelijke hal voor een kringloopwinkel (detailhandel).

Mogelijkheid tot het verlenen van ontheffing

Op grond van 2.10, tweede lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) wordt een aanvraag om omgevingsvergunning die in strijd is met het geldende bestemmingsplan tevens aangemerkt als een aanvraag om een afwijking van het bestemmingsplan als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, Wabo.

Ons kenmerk 13664-2015

Datum 18 februari 2016

Het geldende bestemmingsplan zelf biedt geen mogelijkheid om af te wijken ten behoeve van het initiatief. Het bouwplan voldoet aan het criterium, zoals genoemd in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2, Wabo, in combinatie met artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en artikel 4, onderdeel 11 van bijlage II van het Bor.

Meewerken aan het bouwplan is enkel mogelijk door het toepassen van een buitenplanse afwijking op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 van de Wabo.

Wij hebben onderzocht of meewerken aan de afwijkingsprocedure mogelijk en gewenst is.

Stedenbouwkundige beoordeling

Afwijking van de strijdigheid met het bestemmingsplan kan slechts worden verleend mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de parkeergelegenheid;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de milieusituatie;
- g. de groenstructuur;
- h. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Voor de beoordeling of aantasting plaatsvindt van bovenstaande is door de gemeente Zwolle geen specifiek beleid vastgesteld. Elk bouwplan wordt zelfstandig beoordeeld op de ruimtelijke effecten van het project op zijn omgeving. Hieronder worden de ruimtelijke effecten van voorliggend plan op de onderdelen stedenbouwkundig beeld, verkeersveiligheid, parkeergelegenheid en groenstructuur beoordeeld. Daarnaast wordt het plan beoordeeld ten aanzien van het *detailhandelsbeleid*.

Ruimtelijke effecten van het project op zijn omgeving:

Detailhandelsbeleid

In een tijdelijke situatie past de vestiging van een kringloopwinkel op deze locatie binnen het detailhandelsbeleid van de gemeente Zwolle. In het verleden was deze winkel hier reeds gesitueerd en deze functioneerde goed. Daarbij bevindt de functie zich op deze locatie nabij belangrijke afzetgebieden.

Stedenbouwkundig beeld

Tot 2012 hebben op deze locatie een aantal hallen / loodsen gestaan, deze behoorden oorspronkelijk ruimtelijk en functioneel tot het spoorwegemplacement. De hallen op deze locatie zijn gesloopt en in het "Kwaliteitsboek Spoorzone Zwolle" is een nieuw beeld voor deze zone geschetst, hierin wordt de ruimtelijke en functionele relatie met de wijk Assendorp versterkt.



Ons kenmerk 13664-2015

Datum 18 februari 2016

Functioneel past de vestiging van een kringloopwinkel in dit concept. Ruimtelijk is een herontwikkeling van dit gebied in het kwaliteitsboek niet verder uitgewerkt en ontbreekt ook een tijdspad. Daarom is een tijdelijke invulling van dit gebied stedenbouwkundig voorstelbaar, waarbij ook een afweging ligt bij NS Vastgoed als eigenaar van het gebied en partner in het project Spoorzone.

Gegeven de tijdelijke aard van voorliggend plan is de aantasting van het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig.

Verkeersveiligheid

De Deventerstraatweg is een gebiedsontsluitingsweg, bij voorkeur worden vanaf deze wegen geen nieuwe erfontsluitingen gerealiseerd.

Bekend is dat op de weg in het verleden ook ongevallen hebben plaatsgevonden. Om die reden is ter hoogte van de Boni en de Bristol de Deventerstraatweg aangepast en is een middengeleider aangebracht.

Aan de Deventerstraatweg zijn echter ook al een aantal andere erfontsluitingen en wijkontsluitingswegen gelegen. In het verleden was de kringloopwinkel ook gevestigd op dezelfde locatie. De uitrit voor gemotoriseerd verkeer en voor langzaam verkeer is ter plaatse nog steeds aanwezig.

Aangezien de verkeersaantrekkende werking van de kringloopwinkel niet vergelijkbaar is met de verkeersaantrekkende werking van de Boni en Bristol, ligt het niet voor de hand om vergelijkbare (kostbare) maatregelen te nemen. Dit is ook niet proportioneel gezien de tijdelijkheid van de winkel. Gelet echter op de oversteekbaarheid van de Deventerstraatweg en de wetenschap dat er ongelukken zijn gebeurd in het verleden aan de Deventerstraatweg moeten er maatregelen worden getroffen om automobilisten te attenderen op de aanwezigheid van mogelijk overstekend langzaam verkeer, het overstekende langzame verkeer een duidelijke oversteek te bieden en daarmee de verkeersveiligheid te vergroten. Langs de Deventerstraatweg zullen ter hoogte van de tijdelijke hal passende voorzieningen worden getroffen.

Parkeergelegenheid

Parkeren ten behoeve van de kringloopwinkel wordt op eigen terrein gesitueerd. Er worden 20 parkeerplaatsen gerealiseerd, dit voldoet ruim aan de maximum parkeernorm van 17 parkeerplaatsen (2,7 parkeerplaats per 100 m² bvo voor een kringloopwinkel).

Er vindt hierdoor naar verwachting geen extra parkeerdruk plaats op de parkeergelegenheid voor de woningen aan noordzijde van de Deventerstraatweg, dit mede omdat deze parkeerplaatsen in een zone voor betaald parkeren liggen.

Groenstructuur

De kringloopwinkel wordt buiten de bestaande groenstrook met waardevolle en monumentale bomen gesitueerd. Hiermee vindt fysiek en visueel geen aantasting plaats van de bestaande groenstructuur.



Ons kenmerk 13664-2015

Datum 18 februari 2016

Conclusie:

Geen onevenredige stedenbouwkundige bezwaren ten aanzien van de tijdelijke realisatie van voorliggend plan indien er maatregelen worden genomen om de verkeersveiligheid voor langzaam verkeer te vergroten ter hoogte van de tijdelijke hal.

Welstandsadvies

Op grond van artikel 12a, lid 1 van de Woningwet mogen het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk niet in strijd zijn met redelijke eisen van welstand. Dit lid is op grond van artikel 12a, lid 3, echter niet van toepassing op een tijdelijk bouwwerk als bedoeld in artikel 4, onderdeel 11 van bijlage II van het Bor. De welstandstoetsing dient in de onderhavige procedure dan ook achterwege te blijven.

Zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie van de aanvraag om een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan zijn zienswijzen ingebracht door mevrouw A. van Snick-Kamerman, namens de Vrienden van Assendorp, en door de heer B. van Duinen, namens Bewonersbelang Deventerstraatweg.

Wij hebben de aanvrager de gelegenheid gegeven te reageren op de ingediende zienswijze(n). Bij email van 14 januari 2016 heeft de aanvrager een reactie ingediend.

De ingebrachte zienswijzen en de reactie van de aanvrager op de zienswijzen zijn betrokken bij de belangenafweging.

Belangenafweging

Bij het verlenen van een afwijking van het bestemmingsplan dient er altijd een belangenafweging plaats te vinden. Het belang van de reclamanten versus het belang van de aanvrager met daarbij de vraag of de belangen van reclamanten onevenredig geschaad worden.

Hieronder zijn puntsgewijs en samengevat cursief de ingebrachte zienswijzen aangegeven, met daarbij de ambtelijke reactie.

Onderbouwing en commentaar op zienswijzen:

Zienswijzen van de Vrienden van Assendorp, ingebracht door mevrouw A. van Snick-Kamerman

Op 4 november 2015 hebben wij de brief ontvangen van mevrouw A. van Snick-Kamerman, gedateerd 1 november 2015, waarin de volgende zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.

1. Er heeft geen overleg plaatsgevonden met de bewoners of met leden van de klankbordgroep "Spoorzone" over dit bouwplan.



Ons kenmerk 13664-2015

Datum 18 februari 2016

Ad.1.

Omdat er sprake is van een tijdelijke invulling van het gebied heeft er inderdaad vooraf geen overleg plaatsgevonden over dit initiatief met de klankborggroep "Spoorzone" en met de bewoners. Naar aanleiding van de zienswijze is er telefonisch contact opgenomen door mevrouw A. Mosterman van de gemeente Zwolle met mevrouw Van Snick-Kamerman om dit uit te leggen.

2. De loods past niet in de bestemming "Verkeer-Railverkeer"

Ad.2.

Dat is correct. Binnen de bestemming is de bouw van een kringloopwinkel niet toegestaan. Om die reden is er een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk. Gelet op tijdelijkheid (de vergunning is aangevraagd voor 5 jaar) zijn er geen stedenbouwkundige bezwaren.

3. Drie jaar geleden is de hal gesloopt waar de kringloopwinkel in was gevestigd. Die hal had cultuurhistorische waarde voor het emplacement. Het past om die reden niet om nu een hele nieuwe hal te plaatsen op dezelfde plek.

Ad. 3.

Enkele jaren geleden is de kringloopwinkel inderdaad (tijdelijk) verhuisd naar het voormalige pand van het postkantoor aan de Westerlaan. Het pand aan de Deventerstraatweg is vervolgens gesloopt in verband met de ontwikkeling van de Spoorzone.

Vanwege het uitblijven van ontwikkelingen op korte termijn op de locatie aan de Deventerstraatweg en het aflopen van de huur van de ruimte aan de Westerlaan, is er een aanvraag gedaan om tijdelijk een voorziening te bouwen op de oude locatie, zodat de kringloopwinkel in ieder geval de eerstkomende jaren de bedrijfsvoering kan voortzetten.

Wij begrijpen dat het bouwen van een hal voor dezelfde kringloopwinkel op de plek waar een hal heeft gestaan vreemd overkomt voor de omgeving. Echter destijds was dit scenario niet te voorzien.

Voor de volledigheid merken wij op dat wij als gemeente hierin geen leidende rol hebben, maar volgend zijn in de beoordeling van aanvragen. Dat betekent dat wij een aanvraag dienen te behandelen zoals die wordt ingediend en daar moeten wij een beslissing op nemen.

4. Er is geen schets beschikbaar van de loods en ook de locatie is niet bekend. Er kan geen uitspraak worden gedaan of de loods past in het beeld van de omgeving.

Ad. 4.

Naar aanleiding van de zienswijzen is contact opgenomen met mevrouw Van Snick-Kamerman en zijn de stukken toegezonden met het verzoek daarop te reageren. Deze nadere reactie zal hieronder worden besproken.



Ons kenmerk 13664-2015

Datum 18 februari 2016

5. De impact van de kringloopwinkel op de parkeerdruk is niet meegenomen in de aanvraag om een vergunning, terwijl bekend is dat de parkeerproblematiek in Assendorp voortdurend aandacht vraagt.

Ad. 5.

Zoals aangegeven in het stedenbouwkundig advies worden op het terrein bij de hal 20 parkeerplaatsen aangelegd. Gelet op de parkeernormen zouden 17 parkeerplaatsen aangelegd moeten worden als uitgegaan wordt van de maximum parkeernorm. Dit betekent dat er ruimschoots wordt voldaan aan de verwachte parkeerbehoefte. Er is dan ook geen directe aanleiding te verwachten dat er (betaald) geparkeerd wordt in de wijk.

Zoals vermeld is er naar aanleiding van de zienswijzen telefonisch contact geweest met mevrouw Van Snick-Kamerman. In eerste instantie heeft mevrouw A. Mosterman contact gehad en zijn de gevraagde stukken toegestuurd.

Bij brief van 30 december 2015 heeft mevrouw Van Snick-Kamerman een nadere reactie toegestuurd, waarover de heer Naaijen van de gemeente Zwolle telefonisch contact heeft opgenomen.

In deze nadere reactie zijn de volgende punten naar voren gebracht:

1. De in/uitrit recht tegenover de Verenigingstraat wordt gezien als een zeer gevaarlijk verkeerstechnisch punt, doordat er 3 verschillende wegen moeten worden gekruist.
2. De loods mag qua kleur niet detoneren in de omgeving.
3. Er zijn enkele milieutechnische vragen:
 - a. Hoe wordt omgegaan met het terrein achter de loods?
 - b. Waar komen de afvalcontainers te staan?
 - c. Gevreesd wordt voor graffiti. Kunnen er afspraken worden gemaakt dat dit zo spoedig mogelijk wordt weggehaald?

Ad. 1.

Zoals aangegeven in het stedenbouwkundig advies is er aanleiding om maatregelen (zoals bebording) te nemen om verkeer op de Deventerstraatweg te attenderen op overstekend (langzaam) verkeer. Aangezien er sprake is van een tijdelijke situatie is het niet proportioneel om ingrijpende en kostbare verkeerstechnische maatregelen te nemen, zoals bij de Boni en de Bristol. Het gaat op die locatie ook om veel grotere bezoekersaantallen.

Gemotoriseerd verkeer dat de kringloopwinkel als bestemming heeft komt overigens in principe niet vanuit de Verenigingstraat, tenzij men daar woont. Het aandeel kruisend gemotoriseerd verkeer vanuit de Verenigingsstraat blijft daarmee beperkt.

Overigens is de kringloopwinkel daar in het verleden ook jarenlang gevestigd geweest en is er nog sprake van een bestaande in/uitrit.



Ons kenmerk 13664-2015

Datum 18 februari 2016

Ad. 2.

De kleur van de loods wordt donkergrijs en detoneert naar ons oordeel niet in de omgeving. Bovendien gaat het om een tijdelijk bouwwerk. Dergelijke bouwwerken hoeven niet te voldoen aan de welstandscriteria gelet op de Woningwet zoals eerder beschreven.

Ad. 3.

Ter beantwoording van de vragen wordt verwezen naar de reactie van de aanvrager in haar email van 14 januari, waarin onder meer het volgende is opgenomen:

“Als er al graffiti gespoten wordt willen wij dit zelf ook zo snel mogelijk van het pand af hebben (valt onder vernieling en zijn wij voor verzekerd). Wij moeten er hard voor werken en willen dat de hal er uitnodigend uit ziet een met graffiti besmeurde hal is niet uitnodigend.

Achter de hal zal er weinig ruimte overblijven en als er al ruimte achter de hal is wordt dit middels hekken afgesloten.

Wij willen er voor waken dat er ongenode gasten achter komen.

Wat de verlichting betreft, zal er 1 lamp op de gevel worden gericht en er verder geen buitenverlichting worden geplaatst.

Doordat de hal geplaatst wordt zal waarschijnlijk het hinderlijke licht van het spoor ook voor een deel wegvallen.

Het is de bedoeling dat de container s' avonds bij het verlaten van de winkel in de hal worden geplaatst. Deze zal niet buiten blijven staan.

Indien er ruimte genoeg in de hal is zal de container zo wie zo binnen blijven. Als er ruimte genoeg is achter de loods zal de container daar geplaatst worden.

1 maal in de week zal de container aan de voorzijde worden gezet i.v.m. lediging.

Het terrein wordt na sluitingstijd met hekken afgesloten.”

Zienswijzen van Bewonersbelang Deventerstraatweg, ingebracht door de heer B. van Duinen.

Op 28 oktober 2015 hebben wij een brief ontvangen van de heer B. van Duinen, namens Bewonersbelang Deventerstraatweg, waarin de volgende zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.

1. Er heeft geen overleg plaatsgevonden met de bewoners of met leden van de klankbordgroep “Spoorzone” over het bouwplan.

Ad.1.

Omdat er sprake is van een tijdelijke invulling van het gebied heeft er inderdaad vooraf geen overleg plaatsgevonden over dit initiatief met de klankbordgroep

Ons kenmerk 13664-2015

Datum 18 februari 2016

“Spoorzone” en met de bewoners. Naar aanleiding van de zienswijze is er telefonisch contact opgenomen door mevrouw A. Mosterman met de heer Van Duinen om dit uit te leggen. Bij de definitieve invulling van de spoorzone zullen belanghebbenden worden betrokken.

2. De loods past niet in de bestemming “Verkeer-Railverkeer”

Ad.2.

Dat is correct. Binnen de bestemming is de bouw van een kringloopwinkel niet toegestaan. Om die reden is er een afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk. Gelet op tijdelijkheid (de vergunning is aangevraagd voor 5 jaar) zijn er geen stedenbouwkundige bezwaren.

3. Er is geen situatieschets beschikbaar, waardoor onduidelijk is op welke plaats de hal komt te staan. Afgevraagd wordt of de aanleg van de buurttuinen en speelvoorzieningen voor kinderen door vrijwilligers van de Deventerstraatweg en aangrenzende straten komt te vervallen of worden verplaatst.

Ad. 3.

Naar aanleiding van de zienswijzen is contact opgenomen met de heer Van Duinen en zijn de stukken toegezonden met het verzoek daarop te reageren. Deze nadere reactie zal hieronder worden besproken.

Ten aanzien van het gebruik van de gronden voor buurttuinen en speelvoorzieningen voor kinderen merken wij op dat de vraag of de overeenkomst(en) die de eigenaar van de gronden sluit of heeft gesloten met andere partijen geen onderdeel uitmaakt van het afwegingskader.

Wij hebben overigens wel begrepen dat de overeenkomst over het tijdelijk anders gebruiken van de gronden zou zijn opgezegd door de eigenaar van de grond.

4. De vraag is op welke wijze het parkeren geregeld wordt van bezoekers. En daarnaast wordt gevraagd hoe wordt voorkomen dat er in de buurt wordt geparkeerd door bezoekers van de kringloop. Bewoners in de buurt hebben net voor elkaar gekregen dat er verkeer belemmerende voorzieningen zijn aangebracht.

Ad.4.

Zoals aangegeven in het stedenbouwkundig advies worden op het terrein bij de hal 20 parkeerplaatsen aangelegd. Gelet op de parkeernormen zouden 17 parkeerplaatsen aangelegd moeten worden als uitgegaan wordt van de maximum parkeernorm. Dit betekent dat er ruimschoots wordt voldaan aan de verwachte parkeerbehoefte. Er is dan ook geen directe aanleiding te verwachten dat er (betaald) geparkeerd wordt in de wijk.



Ons kenmerk 13664-2015

Datum 18 februari 2016

Ad. 2.

De kleur van de loods wordt donkergrijs en detoneert naar ons oordeel niet in de omgeving. Bovendien gaat het om een tijdelijk bouwwerk. Dergelijke bouwwerken hoeven niet te voldoen aan de welstandscriteria gelet op de Woningwet zoals eerder beschreven.

Ad. 3.

Ter beantwoording van de vragen wordt verwezen naar de reactie van de aanvrager in haar email van 14 januari, waarin onder meer het volgende is opgenomen:

“Als er al graffiti gespoten wordt willen wij dit zelf ook zo snel mogelijk van het pand af hebben (valt onder vernieling en zijn wij voor verzekerd). Wij moeten er hard voor werken en willen dat de hal er uitnodigend uitziet een met graffiti besmeurde hal is niet uitnodigend.

Achter de hal zal er weinig ruimte overblijven en als er al ruimte achter de hal is wordt dit middels hekken afgesloten.

Wij willen er voor waken dat er ongenode gasten achter komen.

Wat de verlichting betreft, zal er 1 lamp op de gevel worden gericht en er verder geen buitenverlichting worden geplaatst.

Doordat de hal geplaatst wordt zal waarschijnlijk het hinderlijke licht van het spoor ook voor een deel wegvallen.

Het is de bedoeling dat de container s' avonds bij het verlaten van de winkel in de hal worden geplaatst. Deze zal niet buiten blijven staan.

Indien er ruimte genoeg in de hal is zal de container zo wie zo binnen blijven. Als er ruimte genoeg is achter de loods zal de container daar geplaatst worden.

1 maal in de week zal de container aan de voorzijde worden gezet i.v.m. lediging.

Het terrein wordt na sluitingstijd met hekken afgesloten.”

Zienswijzen van Bewonersbelang Deventerstraatweg, ingebracht door de heer B. van Duinen.

Op 28 oktober 2015 hebben wij een brief ontvangen van de heer B. van Duinen, namens Bewonersbelang Deventerstraatweg, waarin de volgende zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.

1. Er heeft geen overleg plaatsgevonden met de bewoners of met leden van de klankbordgroep “Spoorzone” over het bouwplan.

Ad.1.

Omdat er sprake is van een tijdelijke invulling van het gebied heeft er inderdaad vooraf geen overleg plaatsgevonden over dit initiatief met de klankbordgroep



Ons kenmerk 13664-2015

Datum 18 februari 2016

5. De vraag is of na 5 jaar de tijdelijkheid niet wordt verlengd met nog 5 jaar of dat het wordt omgezet in een permanente bestemming. In dat geval zit de buurt vast aan een bedrijfshal die niet past bij de zorgvuldigheid en extra aandacht die in het centrale deel van de Spoorzone wordt besteed aan architectuur en uitstraling.

Ad. 5.

Wij dienen een aanvraag te beoordelen zoals deze wordt ingediend. De aanvraag is ingediend voor het plaatsen van een hal voor de duur van 5 jaar. Of er na afloop van deze termijn een nieuwe vergunning wordt aangevraagd voor nog eens 5 jaar of voor wijziging van de bestemming, kunnen wij niet beoordelen. Dat valt ook buiten de reikwijdte en buiten de aanvraag.

In ieder geval kan worden gesteld dat, als blijkt dat de aanvrager een nieuwe aanvraag indient voor een langere periode of voor een wijziging van het bestemmingsplan na afloop van de termijn, een nieuwe beoordeling zal moeten worden gemaakt. Op dat moment moeten ook dan ook alle belangen weer worden meegenomen in de beoordeling.

Bij brief van 10 januari 2016 heeft de heer Van Duinen een nadere reactie toegestuurd met daarbij een aantal tekeningen van de verwachte toekomstige situatie. Daarbij zijn ook een aantal vragen gesteld over de praktische invulling.

In deze nadere reactie zijn de volgende punten naar voren gebracht.

1. **Verkeersveiligheid:** er is zorg over de dubbele in/uitrit van de kringloop en de in/uitrit van de Firezone. Het zicht wordt geblokkeerd bij gelijktijdig aankomen en vertrekkend verkeer. Daarnaast zullen fietsers en voetgangers de Deventerstraatweg over gaan steken. In het verleden zijn er aanrijdingen geweest, zelfs met dodelijk afloop. Voorgesteld wordt om een vluchtheuvel te realiseren zoals bij de Boni aan de Deventerstraatweg.
2. **Parkeren:** de vraag wordt gesteld of 20 parkeerplaatsen wel voldoende is voor bezoekers en voor het laden en lossen door het bedrijf zelf en bezoekers. Komen personenauto's niet terecht in het parkeergebied van de Deventerstraatweg?
3. **Openingstijden en verlichting:** welke tijden zijn toegestaan? En kan de verlichting zo worden geplaatst dat 's avonds geen scherpe verlichting in de woningen schijnt? En kan er iets worden gedaan aan de scherpe verlichting van Prorail op het spoor en rangeerterrein?
4. **Containers:** waar worden de containers geplaatst?
5. **Kleurstelling:** kan de kleur wat sober blijven, bijvoorbeeld donkergroen, zodat het niet uitnodigend werkt voor graffiti?
6. **Graffiti:** bewoners hebben veel last gehad van graffiti op muren en garageboxen. Een hal die 's avonds verlaten is lokt ook graffiti uit, wat vervolgens ook de kans groter maakt dat er meer graffiti in de tegenoverliggende straten komt. Is er een schoonmaakplicht?
7. **Reclameuitingen:** zijn hier voorschriften aan verbonden of mag alles uitgesteld worden aan de voorzijde van het gebouw?



Ons kenmerk 13664-2015

Datum 18 februari 2016

8. **Tijdelijkheid:** er wordt aangegeven dat er met 5 jaar verlengd kan worden. Wat is daarvoor de voorwaarde?

Ad. 1.

Ten aanzien van de verkeersveiligheid merken wij op, dat er, zoals aangegeven in de stedenbouwkundige beoordeling, maatregelen zullen worden genomen voor de oversteek van langzaam verkeer en worden er voorzieningen getroffen om het verkeer op de Deventerstraatweg te attenderen op de oversteek.

Wat betreft het zicht op de weg wordt opgemerkt dat het bestaande (open) hekwerk van circa 1 meter hoog zal blijven staan. Op die plekken waar een doorgang moet komen, zal het hekwerk worden verwijderd. Op die manier blijft het zicht op de Deventerstraatweg zo ruim mogelijk.

Hoewel de intensiteit van het gebruik van de locatie voor de kringloopwinkel hoger zal zijn dan het gebruik van de buurttuinen en de speelvoorzieningen voor kinderen op die locatie, was de oversteek over de Deventerstraatweg en daarmee het verkeersveiligheidsaspect overigens niet anders en was er (eveneens) sprake van een veiligheidsrisico.

Ad. 2.

Zoals verwoord in de stedenbouwkundige beoordeling is er ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Ook is er voldoende ruimte voor laden en lossen. Gelet hierop is niet aannemelijk dat er (veel) gebruik zal worden gemaakt van de parkeer ruimte bij de woningen aan de overzijde van de Deventerstraatweg. Overigens is in heel Assendorp sprake van zogenaamd dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Dat betekent dat zowel vergunninghouders als betalende bezoekers kunnen parkeren op de openbare parkeerplaatsen. Bezoekers van de kringloop zouden dan ook in theorie gebruik kunnen maken van de (openbare) betaald parkeerplekken. Als dat al gebeurt, dan zal dat alleen plaatsvinden tijdens de openingstijden van de winkel. Voor de winkel gelden de openingstijden op grond van de Winkeltijdenwet, zoals die voor alle winkels gelden (maandag tot en met zaterdag tussen 06.00 en 22.00 uur). Voor 06.00 uur en na 22.00 uur dient de winkel in ieder geval gesloten te zijn.

Voor de beantwoording van de vragen onder nummer 3, 4, 5 en 6 verwijzen wij naar de reactie van de aanvrager, zoals hierboven opgenomen bij de reactie op de punten van de Vrienden van Assendorp.

Ad. 7.

Voor reclame en uitstallingen geldt het reclamebeleid. In dat beleid zijn algemene regels opgenomen over reclame-uitingen en uitstallingen. Informatie daarover is te vinden op de gemeentelijke website.



Ons kenmerk 13664-2015

Datum 18 februari 2016

5. De vraag is of na 5 jaar de tijdelijkheid niet wordt verlengd met nog 5 jaar of dat het wordt omgezet in een permanente bestemming. In dat geval zit de buurt vast aan een bedrijfshal die niet past bij de zorgvuldigheid en extra aandacht die in het centrale deel van de Spoorzone wordt besteed aan architectuur en uitstraling.

Ad. 5.

Wij dienen een aanvraag te beoordelen zoals deze wordt ingediend. De aanvraag is ingediend voor het plaatsen van een hal voor de duur van 5 jaar. Of er na afloop van deze termijn een nieuwe vergunning wordt aangevraagd voor nog eens 5 jaar of voor wijziging van de bestemming, kunnen wij niet beoordelen. Dat valt ook buiten de reikwijdte en buiten de aanvraag.

In ieder geval kan worden gesteld dat, als blijkt dat de aanvrager een nieuwe aanvraag indient voor een langere periode of voor een wijziging van het bestemmingsplan na afloop van de termijn, een nieuwe beoordeling zal moeten worden gemaakt. Op dat moment moeten ook dan ook alle belangen weer worden meegenomen in de beoordeling.

Bij brief van 10 januari 2016 heeft de heer Van Duinen een nadere reactie toegestuurd met daarbij een aantal tekeningen van de verwachte toekomstige situatie. Daarbij zijn ook een aantal vragen gesteld over de praktische invulling.

In deze nadere reactie zijn de volgende punten naar voren gebracht.

1. **Verkeersveiligheid:** er is zorg over de dubbele in/uitrit van de kringloop en de in/uitrit van de Firezone. Het zicht wordt geblokkeerd bij gelijktijdig aankomen en vertrekkend verkeer. Daarnaast zullen fietsers en voetgangers de Deventerstraatweg over gaan steken. In het verleden zijn er aanrijdingen geweest, zelfs met dodelijk afloop. Voorgesteld wordt om een vluchtheuvel te realiseren zoals bij de Boni aan de Deventerstraatweg.
2. **Parkeren:** de vraag wordt gesteld of 20 parkeerplaatsen wel voldoende is voor bezoekers en voor het laden en lossen door het bedrijf zelf en bezoekers. Komen personenauto's niet terecht in het parkeergedeelte van de Deventerstraatweg?
3. **Openingstijden en verlichting:** welke tijden zijn toegestaan? En kan de verlichting zo worden geplaatst dat 's avonds geen scherpe verlichting in de woningen schijnt? En kan er iets worden gedaan aan de scherpe verlichting van Prorail op het spoor en rangeerterrein?
4. **Containers:** waar worden de containers geplaatst?
5. **Kleurstelling:** kan de kleur wat sober blijven, bijvoorbeeld donkergroen, zodat het niet uitnodigend werkt voor graffiti?
6. **Graffiti:** bewoners hebben veel last gehad van graffiti op muren en garageboxen. Een hal die 's avonds verlaten is lokt ook graffiti uit, wat vervolgens ook de kans groter maakt dat er meer graffiti in de tegenoverliggende straten komt. Is er een schoonmaakplicht?
7. **Reclameuitingen:** zijn hier voorschriften aan verbonden of mag alles uitgesteld worden aan de voorzijde van het gebouw?



Ons kenmerk 13664-2015

Datum 18 februari 2016

Ad. 8.

Er worden op voorhand geen voorwaarden gesteld aan een verlenging. Als de aanvrager na 5 jaar de kringloopwinkel voort wil zetten, dan zal er een nieuwe aanvraag moeten worden ingediend voor een vergunning. En dan zal er wederom een beoordeling plaats moeten vinden, waarbij de afweging zal worden gemaakt of het acceptabel en wenselijk is om voor nog maximaal 5 jaar een vergunning te verlenen.

Conclusie

De ingediende zienswijzen geven naar ons oordeel aanleiding maatregelen te treffen in het kader van de verkeersveiligheid, maar niet tot het afzien van het verlenen van medewerking aan de benodigde tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan. De tijdelijke afwijking leidt niet tot dusdanige nadelige gevolgen dat de belangen van reclamanten zwaarder moeten wegen dan het belang van aanvrager.
